

REN CB - Modificações nas exclusões - Dezembro de 2024

Segue a ponderação das várias exclusões que receberam parecer desfavorável ou favorável condicionado em setembro de 2024 por parte da APA. A CCDR não analisou a nova proposta de agosto, pelo que os comentários eram sobre a versão anterior.

ID exclusão	Parecer APA (2ª RP CC)	Ponderação
C114 e E13	Favorável condicionado. Modificar o limite entre ambas seguindo o limite do compromisso.	Modificado seguindo o limite do compromisso.
C129	Favorável condicionado. Ajustar a exclusão ao limite do compromisso.	Modificado seguindo o limite do compromisso.
C143	Favorável condicionado. Modificar o limite poente seguindo o compromisso desenhado.	As exclusões C143 e C144, assim como os espaços central e habitacional correspondentes, foram acertadas na sua fronteira seguindo o limite do PP da Áreas Nascente do Mosteiro (Aviso n.º 18526/2023).
C147	Favorável condicionado. Modificar o limite para acertar ao compromisso.	A exclusão foi reduzida, tendo em conta o limite do loteamento 3/2003.
C209	Favorável condicionado. A proposta cumpre as observações efetuadas, pelo que o parecer é agora favorável. No entanto, a proposta poderia incluir a área assinalada no parecer anterior. A integração dessa área na subsequente C264 não é viável. Para a área fora da assinalada, que é incluída na proposta, mantém-se o parecer emitido (desfavorável). Neste contexto, a CM pode optar por incluir a área assinalada neste C209, uma vez que existe contiguidade e, sendo uma exclusão do mesmo tipo, não deve ser repartida, ou então a área permanece em REN. Fica a consideração à CM.	A C264 já foi eliminada na versão anterior e o único que se pretende é a exclusão da C209.
C214	Favorável condicionado. Afastar o perímetro das ZAC.	O perímetro e a exclusão foram recortados.

ID exclusão	Parecer APA (2ª RP CC)	Ponderação
E12	Favorável condicionado. Se há compromisso não é E e funde-se como a C101. Seguir limite do compromisso.	Fica como E12. Não existe um compromisso urbanístico como tal, apenas um compromisso verbal perante o proprietário na altura em que foi executada a estrada, por ter cedido o terreno da estrada. Nesta nova proposta, mantém-se como exclusão E com programação de infraestruturação (saneamento e abastecimento de água).
E14	Favorável condicionado. Se há compromisso não é E e funde-se como a C135.	Modificado. Fundiu-se com a C135.
E19	Favorável condicionado. Mais uma vez, temos uma situação semelhante a algumas anteriores. Na versão anterior, foi identificado que a área deveria ser classificada como uma exclusão do tipo E, devido à ausência de edificações ou compromissos urbanísticos. No entanto, agora a área foi convertida em exclusão do tipo E, mas um compromisso urbanístico foi apresentado, como mostrado na imagem abaixo. A CM deve clarificar esta situação para evitar imprecisões. Em todo o caso, com exceção da clarificação necessária, a alteração cumpre com as observações. Assim, cabe à CM esclarecer e classificar adequadamente a exclusão.	Foi agora dividida em C e E (C270 e E19). A C270 corresponde a área com compromisso. Trata-se de um compromisso adquirido pela CMCB aquando da abertura das estradas para funcionamento da ETAR (já executadas pela CMCB). A E19 permite a continuidade urbana até a C270.
C201	Desfavorável. Mantém-se o parecer emitido: "Trata-se de uma área maioritariamente sem edificações ou compromissos urbanísticos. Por conseguinte, torna-se imprescindível alterar a proposta para uma exclusão do tipo E. Em decorrência desta situação, a fundamentação necessita ser revista, de modo a garantir conformidade com este âmbito e permitir que esta Agência avalie adequadamente os interesses em confronto.	A CMCB aposta na continuidade dessa frente urbana, importante estrategicamente para a rentabilização das infraestruturas.
C223	Desfavorável.	Exclusão eliminada.

ID exclusã o	Parecer APA (2ª RP CC)	Ponderação
C264	Desfavorável.	A C264 foi eliminada já na versão anterior.
E15	Desfavorável.	A E15 foi eliminada já na versão anterior.
E17	<p>Desfavorável.</p> <p>Mantém-se o parecer emitido para a anterior C240: "Não se reconhece a necessidade, considerando a relevância destas áreas no contexto da qualificação do solo proposta ou no 'confronto' de interesses. Ademais, nestas áreas, a não ocupação ou a limitação da densificação é crucial para proteger ecossistemas sensíveis, prevenir inundações, preservar a biodiversidade e manter a qualidade da água, elementos essenciais para a saúde humana e o equilíbrio ecológico."</p>	<p>Mantém-se o pedido de exclusão, que já foi recortado em versões anteriores para adequar-se ao estritamente necessário. esta área sim é relevante no contexto da qualificação do solo proposta, pois pretende-se implantar edificado nesta entrada ao centro urbano da Vila, conforme já referido na fundamentação da v2. Por outro lado, não se percebe quais são os "ecossistemas sensíveis" que a ARH refere. Nem a preservação da biodiversidade e manutenção da qualidade da água, quando estamos a falar de uma área de 0,1 hectares ao pé de uma estrada e de habitações já existentes. É também de referir que esta zona dista quase 10m em altura do curso de água.</p>
E18	<p>Desfavorável.</p> <p>Mantém-se o parecer emitido para anterior C145: "A exclusão e ocupação destas áreas resultaria num aumento desnecessário do risco para pessoas e bens. Além disso, a não ocupação destas áreas é fundamental para a proteção de ecossistemas sensíveis, a salvaguarda contra o risco de inundações, a preservação da biodiversidade e a manutenção da qualidade da água, elementos cruciais para a saúde humana e o equilíbrio ecológico."</p>	Exclusão eliminada.

Ainda, é de salientar que a exclusão C82 foi modificada na sua fundamentação, pois passou de ser um EOT a integrar o espaço agrícola.